

3. W § 15 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „8. Wysokość obniżek, o których mowa w ust. 7:

Tabela IV.4.

Lp.	Obniżenie stawki bazowej czynszu z uwagi na wartość użytkową lokali	% obniżki
1	2	3
<b>I</b>	<b>Położenie budynku:</b>	
a	W budynkach położonych poza strefą centralną określoną w § 13 ust. 5	5%
<b>II</b>	<b>Położenie lokalu w budynku:</b>	
a	lokalizacja w suterenie	20%
b	położenie na parterze lub poddaszu, z wyłączeniem budynków jednokondygnacyjnych	5%
c	położenie powyżej 5 kondygnacji w budynku bez windy	5%
d	ciemna kuchnia lub brak kuchni, z wyłączeniem lokali wybudowanych z tzw. aneksem kuchennym	5%
e	w żadnym z pokoi w lokalu czas nasłonecznienia nie przekracza 1,5 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września)	5%
<b>III</b>	<b>Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:</b>	
a	wewnętrzne instalacje kanalizacyjne lokalu nie są podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej	40%
b	brak gazu przewodowego, z wyłączeniem budynków wybudowanych z alternatywnym źródłem ogrzewania i przygotowania posiłków	5%
c	ogrzewanie lokalu piecami węglowymi	5%
d	brak łazienki lub WC	5%
e	brak piwnicy, balkonu i innego pomieszczenia gospodarczego łącznie	10%
<b>IV</b>	<b>Ogólny stan techniczny lokalu:</b>	
a	położenie w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny	25%
b	wady techniczne, związane z zagrzybieniem lub występowaniem związków toksycznych z winy wynajmującego stwierdzone przez organ uprawniony w formie decyzji, postanowienia lub innego orzeczenia	20%

4. W § 15 ust. 11 otrzymuje brzmienie: „11. Suma obniżek dochodowych, o których mowa w ust. 5 i obniżek uwzględniających wartość użytkową lokali, o których mowa w ust. 8, nie może przekroczyć 60%, a w przypadku przekroczenia, kwotę obniżki dochodowej obniża się do tego limitu.”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
*Bogdan Oleszek*

1603

**UCHWAŁA Nr IX/111/2011**  
**Rady Miejskiej Rumi**  
z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rumi w celu określenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefami ochronnymi oraz stacją redukcyjno-pomiarową gazu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.

1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr

75,poz. 474, Nr 106,poz. 675,Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011r.Nr 32,poz. 159) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420;Nr 157,poz. 1241;Dz. U.z 2010r nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011r.Nr 21 poz. 113), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

#### § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rumi w celu określenia drugiego wariantu trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefami ochronnymi, stacją redukcyjno-pomiarową gazu oraz określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów sąsiadujących.
2. Zakres przestrzenny niniejszej zmiany pokazano na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

#### § 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 stref funkcyjnych o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym oznaczającymi przeznaczenie terenu.

#### § 3

1. Wyjaśnienie pojęć zastosowanych w planie:
  - 1) Teren- obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania terenu, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
  - 2) Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy- linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych i sieci podziemnych.
  - 3) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych) do powierzchni terenu inwestycji (działki).
  - 4) Teren biologicznie czynny – w rozumieniu § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Do terenów biologicznie czynnych nie zalicza się powierzchni przeznaczonych na miejsca postojowe, niezależnie od zastosowanej nawierzchni.
  - 5) Wymagania parkingowe - wymagana minimalna

ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie inwestycji lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### § 4

##### 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów wg następującej klasyfikacji:
  - a) MN, RM, R – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej;
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - c) MN,MW,U1 -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
  - d) U - usługi wielofunkcyjne, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, z wyłączeniem: baz, składów, rzemiosła produkcyjnego, w strefie dopuszcza się funkcje uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia obsługujące funkcję podstawową)
    - parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
    - salony samochodowe,
    - stacje obsługi samochodów,
    - małe hurtownie do 2000m<sup>2</sup> powierzchni;
  - e) U1- tereny usługowe – usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu;
  - f) KDG-p- teren drogi głównej przyspieszonej;
  - g) KDZ- tereny publicznych dróg zbiorczych;
  - h) KDL -tereny publicznej drogi lokalnej;
  - i) KDD - tereny publicznej drogi dojazdowej;
  - j) KDW – teren drogi wewnętrznej.

- 2) Przeznaczenie terenu niezgodne z ustaleniami planu, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały, na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem i może być kontynuowane do czasu jego zmiany zgodnie z ustaleniami planu, chyba że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej.

#### § 5

##### 1. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Przez obszar opracowania planu przebiega projektowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500mm,pr=8,4 MPa, oraz we fragmentach projektowana trasa gazociągu średniego ciśnienia DN 160 PE; Dla gazociągu ustala się co następuje:
  - a) Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną wolną od zabudowy, składów i nasadzeń, o szerokości 8m, po 4m w każdą stronę od osi gazociągu. Orientacyjny przebieg trasy gazociągu-jak na rysunku planu, z uwzględnieniem możliwości wariantowania przebiegu. Wybór wariantu przebiegu gazociągu oznaczonego na rysunku planu nr 2 jest możliwy pod warunkiem zmiany decyzji Wojewody Pomorskiego Nr WI./WW-JW./7046-21/09 z dnia 08.01.2010r.o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu

- regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. Wybór jednego z wariantów powoduje rezygnację z ustaleń dot. stref montażowych i kontrolowanych dla wariantu odrzuconego;
- b) Przebieg trasy gazociągu 1 i 2 wariantu w obszarze strefy montażowej wrysowany jest orientacyjnie;
- c) Na okres budowy gazociągu wyznacza się pas montażowy o szerokości co najmniej 20 m, jak na rysunku planu; do czasu realizacji gazociągu w pasie montażowym obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- d) Po zakończeniu budowy gazociągu, na czas jego eksploatacji teren w obrębie strefy kontrolowanej może być użytkowany zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji zabudowy, stałych składów i magazynów oraz nasadzeń drzew i prowadzenia działań mogących zagrozić trwałości gazociągu. W strefie kontrolowanej dopuszcza się urządzenie parkingów za zgodą operatora sieci gazowej;
- e) Obowiązuje wymóg przeprowadzenia prac rekultywacyjnych po zakończeniu budowy gazociągu, polegający na ukształtowaniu technicznym powierzchni zniszczonego terenu oraz nadaniu odpowiedniego zagospodarowania i urządzenia, w tym uprawie roślin; zakaz sadzenia drzew i krzewów, których system korzeniowy mógłby uszkodzić elementy infrastruktury;
- f) Warunki techniczne realizacji gazociągu, w szczególności w rejonie skrzyżowań z drogami, przeszkodami wodnymi, liniami energetycznymi i innymi obiektami infrastruktury technicznej określają przepisy szczególnie;
- g) Ustala się obowiązek uzgodnienia szczegółowego lokalizacji przejścia poprzecznego pod drogą zbiorczą 01.KD.Z, 02.KDZ oraz drogą główną 06.KD-Gp z gestorami infrastruktury technicznej zlokalizowanej w drodze oraz z Zarządcą Drogi;
- h) Dla gazociągu średniego ciśnienia - ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) Budowa gazociągu nie będzie ingerowała w funkcjonowanie istniejącego centrum handlowego.
- 2) Zasady zaopatrzenia w media i odprowadzenia nieczystości:
- a) zaopatrzenie w wodę
- z sieci wodociągowej
  - w przypadku inwestycji wyprzedzających realizację sieci wodociągowej w przyległej drodze dopuszcza się budowę studni czerpania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z niej do czasu realizacji sieci.
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - w przypadku inwestycji wyprzedzających budowę sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi i korzystanie z nich do czasu realizacji sieci;
- c) odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
- wody opadowe z terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej – do gruntu w granicach własnej działki, dopuszcza się retencjonowanie, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z UM Rumia,
- z utwardzonych dróg i placów do kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków powierzchniowych lub do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
  - zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- d) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej; dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
  - z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, a w następnym etapie z projektowanej stacji redukcyjnej gazu na projektowanym gazociągu wysokiego ciśnienia;
- e) zaopatrzenie w elektryczność:
- z sieci elektroenergetycznej;
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- g) usuwanie odpadów:
- w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia.
- 3) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń inżynierskich uzbrojenia terenu, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu na to pozwalają, w liniach rozgraniczających dróg za zgodą Zarządcy Drogi, a w razie potrzeby także poza pasem drogowym, w pasie terenu wolnym od zabudowy; dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach; dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby urządzeń i obiektów infrastruktury.

§ 6

1. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
- 1) Obszar opracowania planu leży na terenach objętych ochroną zasobów wodnych, które obejmują obszary zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (w całości) wraz ze strefą ochronną, a także Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 (prócz północnych krańców obszaru opracowania planu); należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zabezpieczające przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, c;
- 2) Wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości tj.: ekrany akustyczne, parawany izolacyjne itp.; zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) Zasięg uciążliwości na przedmiotowych terenach powinien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 4) Przez obszar opracowania planu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 mm,  $pr=8,4$  MPa oraz projektowany gazociąg średniego ciśnienia DN 160PE; ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 oraz przepisami szczególnymi; ustala się prace rekultywacyjne w obrębie terenu po zakończeniu budowy gazociągów, polegające na ukształtowaniu technicznym powierzchni zniszczonego terenu oraz nadaniu odpowiedniego zagospodarowania i urządzenia, w tym uprawie roślin; zakaz sadzenia drzew i krzewów, których system korzeniowy mógłby uszkodzić elementy infrastruktury;
- 5) Maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu poprzez identyfikację cennych okazów drzew i założeń przestrzennych takich jak aleje i szpalery drzew, uzupełnienia i ochronę spójności przestrzennej ww. założeń;
- 6) Dla obiektów i terenów położonych w strefie uciążliwości od drogi krajowej nr 6 (położonej poza południową granicą planu) należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, a w przypadku przekroczenia norm stosować ekrany ochronne, wzmocnioną stolarkę, itp. Obowiązek zabezpieczenia nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, budowanych w sąsiedztwie drogi krajowej przed uciążliwościami wynikającymi z tego sąsiedztwa leży po stronie inwestora.

#### § 7

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na całym obszarze opracowania planu. Istniejące drogi wewnętrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działek obsługiwanych przez te drogi. Minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących 4 lub więcej nieruchomości – 8 m, minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych dla obsługi 3 lub mniej nieruchomości – min. 5m.

#### § 8

Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów położonych w obszarze planu:

- 1) KARTA TERENU Nr 01
- 2) POWIERZCHNIA - ok. - 3,058ha
- 3) PRZEZNACZENIE: 01. U - Usługi wielofunkcyjne, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> z dopuszczeniem budowy gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 4.1. dominanta kompozycyjna – przy skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z ul. Grunwaldzką;
  - 4.2. ustala się eksponowaną fasadę (wskazaną na rysunku planu), która wymaga szczególnego opracowania architektonicznego i zastosowania szlachetnych materiałów budowlanych;
  - 4.3. zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło luminescencyjne np. typu LED.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne:
    - a) od ul. Grunwaldzkiej (poza granicą planu): w odległości 20m, z możliwością przesunięcia do 10 m po wybudowaniu gazociągu w wariantcie 2 lub po rezygnacji z wariantu 2.
    - b) od ul. 03.KDD - 20m z możliwością przesunięcia do 8 m w stronę drogi po wybudowaniu gazociągu w wariantcie 2, z możliwością przesunięcia do 6 m po rezygnacji z wariantu 2;
  - 5.2. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: 80%;
  - 5.3. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% terenu inwestycji;
  - 5.4. wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m, dla dominanty, o której mowa w pkt 4.1 - dowolna,
  - 5.5. formy zabudowy: przyjęte rozwiązania architektoniczno-budowlane powinny charakteryzować się indywidualną formą stylistyczną oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych;
  - 5.6. kształt dachu – płaski, dla dominanty – dowolny,
  - 5.7. obszar strefy integralnie związany z terenem sąsiadującym poza południowo-wschodnią granicą planu, w związku z czym dopuszcza się wspólne bilansowanie w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych jak dla jednego obszaru inwestycji (działki).
- 6) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
Zakaz podziałów geodezyjnych powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów na drogę krajową nr 6.
- 7) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 7.1. dostępność drogowa: od drogi 06 KDGP za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW i od drogi 03.KDD (poza obszarem oddziaływania drogi krajowej nr 6);
  - 7.2. parkingi: nie mniej niż 3mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2:
    - zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze krajowej nr 6 (poza granicami planu),
    - wyznacza się pas techniczny równoległy do drogi krajowej (poza jej liniami rozgraniczającymi) o szer. 6m na umieszczenie dodatkowych elementów infrastruktury;
  - 7.4. przez obszar strefy przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500,  $pr=8,4Pa$  (w 2 wariantach), oraz średniego ciśnienia, obowiązują ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 a, b, c, d, e, f, g, h, i;
  - 7.5. lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
Nie dotyczy.
- 9) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.  
Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych; Obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
Nie dotyczy.
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
Nie ustala się.
- 12) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB

**OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- 12.1. Przez obszar strefy przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia. Obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1, a, b, c, d, e, h, i. Strefy kontrolowane dla gazociągu zagospodarować zgodnie z ustaleniami dla strefy, przepisami odrębnymi i zapisami § 6 ust. 1 pkt 4;
  - 12.2. Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej – ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
  - 13) **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI;**  
30%
  - 14) **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
    - 14.1. teren w strefie uciążliwości komunikacyjnej wynikającej z sąsiedztwa z drogą krajową (poza obszarem planu). Znajdujące się w strefie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
    - 14.2. Przez teren przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w 2 wariantach oraz północnym fragmencie gazociągu średniego ciśnienia. Ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1;
2. 1) KARTA TERENU Nr 02
  - 2) POWIERZCHNIA -02.MN,MW,U1-ok.0,008ha
  - 3) PRZEZNACZENIE: 02. MN,MW,U1 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami, usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.
  - 4) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
    - 4.1. zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło luminescencyjne np.typu LED.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
    - 5.1. linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
    - 5.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: 40%, dla pojedynczego budynku wielorodzinnego nie więcej niż 250m<sup>2</sup>;
    - 5.3. minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego: 30% terenu inwestycji;
    - 5.4. wysokość zabudowy min. 6 max. 12 m;
    - 5.5. formy zabudowy:  
dla MN - wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,  
dla MW – wolnostojąca;
    - 5.6. kształt dachu – płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych 10-30°, dopuszcza się dwu lub czterospadaowy o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia 40-45°;
    - 5.7. obszar strefy integralnie związany z terenem sąsiadującym poza północno-zachodnią granicą planu, w związku z czym dopuszcza się wspólne bilansowanie w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych jak dla jednego obszaru inwestycji (działki).
- 6) **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
Ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji;
  - 7) **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
    - 7.1. dostępność drogowa: od drogi dojazdowej 03-KDD, 05.KDD. Zakaz budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 6. Zarządca drogi krajowej dopuszcza wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
    - 7.2. parkingi:  
dla MN: 1mp/1 mieszkanie, 2/dom  
dla MW 1,2mp/1 mieszkanie  
dla usług 2mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
    - 7.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2, — zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień w drodze krajowej nr 6 (poza granicami planu);
    - 7.4. lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
Nie dotyczy.
  - 9) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.**  
Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych; Obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5 i 6
  - 10) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**  
Nie dotyczy.
  - 11) **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**  
Zakaz lokalizacji nowej tymczasowej zabudowy.
  - 12) **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
    - 12.1. Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej – ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
  - 13) **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI;**  
30%.
  - 14) **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
    - 14.1. teren w strefie uciążliwości komunikacyjnej wynikającej z sąsiedztwa z drogą krajową (poza obszarem planu). Znajdujące się w strefie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
3. 1) KARTA TERENU Nr 03
  - 2) POWIERZCHNIA-03.MN,MW ok.0,208ha
  - 3) PRZEZNACZENIE: 03. MN,MW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.
  - 4) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
    - 4.1. zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło luminescencyjne np.typu LED.
  - 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 5.1. linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne – w odległości 6m od granicy działki,
  - 5.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji,
  - 5.3. minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego: ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji.
  - 5.4. wysokość zabudowy: ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji
  - 5.5. formy zabudowy: ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji,
  - 5.6. kształt dachu – ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji,
  - 5.7. obszar strefy integralnie związany z terenem sąsiadującym poza północno-zachodnią granicą planu, w związku z czym dopuszcza się wspólne bilansowanie w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych jak dla jednego obszaru inwestycji (działki).
- 6) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
ustalenia jak w planie miejscowym dla pozostałej części terenu inwestycji
- 7) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 7.1. dostępność drogowa: od drogi dojazdowej 03.KDD, 05.KDD, 01.KD.Z;
  - 7.2. parkingi:  
dla MN: 1mp/1 mieszkanie, 2/dom  
dla MW 1,2mp/1 mieszkanie;
  - 7.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
  - 7.4. lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
Nie dotyczy.
- 9) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.  
Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;  
Obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.  
Od strony drogi 03.KDD zachować strefę zieleni wolną od zabudowy, w której dopuszcza się urządzenie wjazdów.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
Nie dotyczy.
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
Zakaz lokalizacji nowej tymczasowej zabudowy.
- 12) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:  
Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej – ustalenia zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1n-niejszej uchwały.
- 13) STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI;  
30%
- 14) INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTA-
- WĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:  
Nie ustala się
- 4) 1) KARTA TERENU Nr 04  
2) POWIERZCHNIA-04.MN,RM,R ok.3,73ha  
3) PRZEZNACZENIE: 04. MN, RM, RTeren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej i funkcji rolniczej. Trasa przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 4.1. zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło luminescencyjne np.typu LED.
- 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;;
  - 5.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: 25%;
  - 5.3. minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego: 50% terenu inwestycji;
  - 5.4. wysokość zabudowy: maksymalnie 10m;
  - 5.5. formy zabudowy: nie ustala się;
  - 5.6. kształt dachu – dowolny;
  - 5.7. uznaje się zabudowę istniejącą i zagospodarowanie terenu jako zgodną z planem,
  - 5.8. obszar strefy integralnie związany z terenem sąsiadującym, w związku z czym dopuszcza się wspólne bilansowanie w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych jak dla jednego obszaru inwestycji (działki).
- 6) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
Dopuszcza się łączenie i podziały działek.
- 7) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 7.1. dostępność drogowa: od drogi zbiorczej ul. Kosynierów 01.KDZ, z drogi lokalnej ul. Jeziornej 04.KDL, Partyzantów 02.KDZ;
  - 7.2. parkingi:  
MN: 1mp/1 mieszkanie, 2/dom
  - 7.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
  - 7.4. lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
Nie dotyczy.
- 9) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.  
Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;  
Obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
Nie dotyczy.
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
Zakaz lokalizacji nowej tymczasowej zabudowy.
- 12) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- 12.1. Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego

- strefy ochronnej – ustalenia zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 12.2. Przez obszar strefy przebiega trasa gazociągu wysokiego i we fragmentach średniego ciśnienia. Obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1, a, c, d, e, f, g, h. Strefy kontrolowane dla gazociągu zagospodarować zgodnie z ustaleniami dla strefy, przepisami odrębnymi i zapisami § 6 ust. 1 pkt 4. Na działce nr 20/1 obr.2 dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno- pomiarowej gazu;
- 13) STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATYZ TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI;  
30%
- 14) INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:  
Nie ustala się
5. 1) KARTA TERENU Nr 05  
2) POWIERZCHNIA-05.MN ok.0,004ha  
3) PRZEZNACZENIE: 05. MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
4.1. zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło luminescencyjne np.typu LED.  
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
5.1. linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne - w odległości 6m od granicy działki;  
5.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni inwestycji: nie ustala się;  
5.3. minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego: nie ustala się;  
5.4. wysokość zabudowy: nie ustala się;  
5.5. formy zabudowy: nie ustala się;  
5.6. kształt dachu: nie ustala się;  
5.7. obszar strefy integralnie związany z terenem sąsiadującym poza południowo- wschodnią granicą planu, w związku z czym dopuszcza się wspólne bilansowanie w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych jak dla jednego obszaru inwestycji (działki).
- 6) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
Nie ustala się.
- 7) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
7.1. dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 02.KDZ – ul. Partyzantów lub drogi lokalnej – ul. Jeziornej 04.KDL;  
7.2. parkingi:  
MN: 1mp/1 mieszkanie, 2/dom  
7.3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;  
7.4. lokalizacja wież i stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
Nie dotyczy.
- 9) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.  
Na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;  
Obowiązują ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
Nie dotyczy.
- 11) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
Zakaz lokalizacji nowej tymczasowej zabudowy.
- 12) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:  
12.1. Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110 oraz jego strefy ochronnej – ustalenia zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 13) STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATYZ TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI;  
30%
- 14) INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:  
Nie ustala się
6. 1) KARTA TERENU Nr 06  
2) POWIERZCHNIA-01.KD-Z - ok.0,092 ha  
3) PRZEZNACZENIE: 01.KD-Z, Teren publicznej drogi zbiorczej - odcinek ul. Kosynierów, z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.  
4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;  
b) parametry jezdni: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;  
c) chodniki: chodnik obustronny, ścieżka rowerowa.  
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:  
Nie ustala się.  
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
Nie ustala się.  
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:  
a) Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;  
b) Przez teren przebiega planowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia, ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 a,c,d,e,f,g,h oraz przepisami odrębnymi;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:  
a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą zbiorczą – ul. Żwirki i Wigury – poza obszarem opracowania planu; połączenia z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi poza obszarem opracowania;  
b) inne: zjazdy z terenów przyległych istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2,3;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  
Dopuszcza się usytuowanie dodatkowych obiektów, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

- 11) STAWKA PROCENTOWA:  
30%.
- 12) INNE ZAPISY:  
Nie ustala się.
7. 1) KARTA TERENU Nr 07
- 2) POWIERZCHNIA -02.KD-Z - ok.0,024ha
- 3) PRZEZNACZENIE: 02.KD-Z, Teren publicznej drogi zbiorczej - odcinek ul. Partyzantów, z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
  - c) chodniki: chodnik obustronny, ścieżka rowerowa;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:  
Nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
Nie ustala się.
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - b) Przez teren przebiega planowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia, ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 a,c,d,e,f,g,h oraz przepisami odrębnymi;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą zbiorczą – drogą wojewódzką nr 100 - ul. I Dywizji Wojska Polskiego – poza obszarem opracowania planu; połączenia z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi poza obszarem opracowania;
  - b) inne: zjazdy z terenów przyległych istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2,3;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  
Dopuszcza się usytuowanie dodatkowych obiektów, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA:  
30%.
- 12) INNE ZAPISY:  
Nie ustala się.
8. 1) KARTA TERENU Nr 08
- 2) POWIERZCHNIA - 03.KD-D - ok.0,394ha, 05.KD-D - ok.0,004ha
- 3) PRZEZNACZENIE: 03.KDD, 05.KDD - Teren publicznej drogi dojazdowej.
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
  - c) c) chodniki: chodnik przynajmniej jednostronny;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:  
W pasie komunikacyjnym drogi 03.KDD zaleca się szpaler drzew.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
Nie ustala się.
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
  - a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą krajową nr 6 – ul. Grunwaldzką (poza obszarem opracowania planu) po spełnieniu warunków i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi, drogą zbiorczą – 01.KDZ-ul. Kosynierów; połączenia z drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi;
  - b) inne: zjazdy z terenów przyległych istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2,3;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  
Nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA:  
30%.
- 12) INNE ZAPISY:  
Nie ustala się.
9. 1) KARTA TERENU Nr 09
- 2) POWIERZCHNIA -04.KD-L - ok.0,02ha
- 3) PRZEZNACZENIE: 04.KD-L, Teren publicznej drogi lokalnej – odcinek ul. Jeziornej, z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m;
  - b) parametry jezdni: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
  - c) chodniki: chodnik obustronny, ścieżka rowerowa;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:  
Nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
Nie ustala się.
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
  - a) Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - b) Przez teren przebiega planowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia, ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 a,c,d,e,f,g,h oraz przepisami odrębnymi;



- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:  
a) powiązania z układem dróg: skrzyżowanie z drogą zbiorczą 02.KDZ; połączenia z drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-jezdnymi poza obszarem opracowania;  
b) inne: zjazdy z terenów przyległych istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały uznaje się za zgodne z planem;
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2,3;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  
Dopuszcza się usytuowanie dodatkowych obiektów, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;
- 11) STAWKA PROCENTOWA:  
30%.
- 12) INNE ZAPISY:  
Nie ustala się.
- 10.1) KARTA TERENU Nr 10
- 2) POWIERZCHNIA -06.KD-Gp - ok.0,048ha
- 3) PRZEZNACZENIE: 06.KD-Gp, Fragment publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Grunwaldzka), z przejściem poprzecznym gazociągu wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia.
- 4) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;  
b) parametry jezdni: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:  
Nie ustala się.
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
Nie ustala się.
- 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:  
a) Teren znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110, oraz jego strefy ochronnej zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną GZWP - Nr 110 - Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy”, ustalenia zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;  
b) Przez teren przebiega planowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz gazociągu średniego ciśnienia, ustalenia zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 a,c,d,e,f,g,h oraz przepisami odrębnymi;
- 8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:  
a) powiązanie z drogą wewnętrzną (oznaczoną KDW) stanowiącą wjazd na teren usług;  
b) inne: zakaz zjazdów na tereny przyległe.
- 9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
Dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń inżynierskiego uzbrojenia terenu, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu na to pozwalają, za zgodą Zarządcy Drogi; jeżeli w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu drogi urządzenia lub obiekty wymagające będą przełożenia, koszt przełożenia ponosi ich właściciel. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2,3;
- 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  
Dopuszcza się usytuowanie dodatkowych obiektów, w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi;

- 11) STAWKA PROCENTOWA:  
30%.
- 12) INNE ZAPISY:  
Nie ustala się.

§ 9

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:
  - 1) umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi,
  - 2) jednoznacznego oznaczenia na rysunku i w tekście planu obowiązujących zmian,
  - 3) umieszczenia niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy.

§ 11

W zakresie ustaleń dotyczących fragmentu objętego granicami niniejszej zmiany planu tracą moc:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Rumi w celu określenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi oraz stacją redukcyjno-pomiarową gazu zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/390/2001 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 sierpnia 2001r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr77, poz. 943, z dnia 5.10.2001 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową, Pułkownika Dąbka do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gmina Reda, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/425/2005 z dnia 25.08.2005r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 100, poz. 2054, z dnia 21.10.2005 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicami Kosynierów i Grunwaldzką, w pasie ulic Pszenicznej do Kasprowicza dla realizacji Centrum Handlowo-Uslugowego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XL/587/2001 z 25.10.2001r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 7, poz. 99, z dnia 31.01.2002 r. zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XIX/139/2007 z dnia 29.11.2007r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj.Pom. Nr 23 poz. 648 z dnia 27.03.2008r.
- oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla układu komunikacyjnego ulic Gdańskiej i Kosynierów zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XIX/205/2004 z 29.01.2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 149 z 26.11.2003. poz. 2630.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/111/2011  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 26 maja 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – lista uwag nieuwzględnionych.**

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2011 roku do 5 kwietnia 2011 roku w siedzibie Urzędu Miasta Rumi, przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie do dnia 19 kwietnia 2011 roku wpłynęło 9 uwag, z których przyjęto 6, odrzucono i częściowo odrzucono 3 uwagi. Uwagi zostały złożone przez Dyрекcję Generalną Auchan Polska Sp. z o.o.

1) Uwaga częściowo odrzucona.

Zgłaszający uwagę do terenu 01.U proponują nadać brzmienie zapisom punktu 4.2: „ustala się ekspozycjonowaną fasadę (wskazaną na rysunku planu), która wymaga szczególnego opracowania architektonicznego.”

Uwagę uwzględnia się w części nadając zapisom punktu 4.2 następujące brzmienie: „ustala się ekspozycjonowaną fasadę (wskazaną na rysunku planu), która wymaga szczególnego opracowania architektonicznego i zastosowania szlachetnych materiałów budowlanych”.

Obszar strefy której dotyczy uwaga, przez bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 6 jest wyjątkowo ekspozycjonowany. Obiekty znajdujące się w tym obszarze powinny charakteryzować się szczególną dbałością nie tylko o formy i detal, ale również o zastosowane materiały.

2) Uwaga odrzucona.

Zgłaszający uwagę do terenu 01.U proponują zmniejszyć odległość linii zabudowy z 10m na 8m. Uwagi nie uwzględnia się pozostawiając linię zabudowy w odległości 10m od granicy strefy 01.U.

Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni kategorii G-p (drogi krajowej nr 6) to zgodnie z przepisami odrębnymi 10m. Droga ta obecnie na granicy przepustowości może w przyszłości wymagać poszerzenia pasa komunikacyjnego, w pobliżu znajduje się przystanek autobusowy wymagający przestrzeni dla pasażerów. Lokalizacja w strefie 01.U w sąsiedztwie drogi obiektu usługowego o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> (co dopuszcza plan) będzie też wymagało przestrzeni dla pieszych o szerokości pozwalającej na swobodne przemieszczanie się.

3) Uwaga częściowo odrzucona.

Zgłaszający uwagę do terenu 01.U proponują nadać brzmienie zapisom punktu 5.5: „Formy zabudowy: przyjęte rozwiązania architektoniczno-budowlane powinny charakteryzować się wysoką jakością materiałów wykończeniowych”.

Uwagę uwzględnia się w części nadając zapisom punktu 5.5 następujące brzmienie: „Formy zabudowy: przyjęte rozwiązania architektoniczno-budowlane powinny charakteryzować się indywidualną formą stylistyczną oraz wysoką jakością materiałów wykończeniowych”.

Obszar strefy której dotyczy uwaga, przez bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 6 jest wyjątkowo ekspozycjonowany. Obiekty znajdujące się w tym obszarze powinny charakteryzować się szczególną dbałością o formy, detal i zastosowane materiały.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IX/111/2011  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 26 maja 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

**BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) Karta terenu nr 03.KDD (ulica dojazdowa), długość ok. 660mb. Powyższa inwestycja będzie realizowana ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

2) Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie: Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i PUV z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

1604

**UCHWAŁA Nr IX/112/2011**  
**Rady Miejskiej Rumi**  
**z dnia 26 maja 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kamiennej.**

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami

do ustawy: Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635,